

Regierungsratsbeschluss

vom 13. November 2012

Nr. 2012/2201

Niederbuchsiten: Zonen- und Gestaltungsplan „Dünkelhård - Schäferacker“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Zonen- und Gestaltungsplan „Dünkelhård - Schäferacker“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 1086 und 1193 sind im rechtsgültigen Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten der Wohnzone W2 mit einer Ausnützungsziffer von 0.4 zugeteilt und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Für das Gebiet besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan aus dem Jahr 1990 (RRB Nr. 2097 vom 25. Juni 1990), der jedoch bis heute nicht realisiert wurde. Diese Planung entspricht den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr und soll durch den vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ersetzt werden.

Um eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen, wird mit § 1 Absatz 2 der Sonderbauvorschriften die Ausnützungsziffer erhöht. Diese beträgt für das Gestaltungsplangebiet neu mindestens 0.4 und maximal 0.6.

Der neue Gestaltungsplan sieht vier 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen vor. Die Wohnungsgrössen und der Wohnungsmix orientieren sich an der Immobiliennachfrage in der Gemeinde. Mit einer versetzten Gebäudeanordnung und grösstmöglichen Gebäudeabständen soll ein attraktiver Aussenraum geschaffen werden. Die Parkplätze für die Bewohner sind in einer unterirdischen Einstellhalle untergebracht, welche zudem die vier Punktbauten verbindet. Oberirdisch sind lediglich 12 Besucherparkplätze sowie vier gedeckte Veloabstellplätze vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt über die Jurastrasse.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. August 2012 bis zum 21. September 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Zonen- und Gestaltungsplan „Dünkelhård - Schäferacker“ mit Sonderbauvorschriften am 27. September 2012 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Zonen- und Gestaltungsplan „Dünkelhård - Schäferacker“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

Genehmigungsgebühren:	Fr. 1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 001 / 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/jb) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzhof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten, mit 1 gen. Plan mit SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

Planungs- und Werkkommission Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Von Rollstrasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Niederbuchsiten: Genehmigung Zonen- und Gestaltungsplan „Dünkelhård - Schäferacker“ mit Sonderbauvorschriften)